

QH-Hà Nội
- Giám đốc Sở;
- Phó Giám đốc; TT UBND

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2419/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 12 tháng 9 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trường Trung cấp Luật Tây Bắc

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SƠN LA	
Số đến:.....	3371
Ngày đến: 22/9/2014	
Chuyển:.....	

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND - UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1946/QĐ-BTP ngày 09/07/2012 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc thành lập Trường Trung cấp Luật Tây Bắc;

Căn cứ Quyết định số 2932/QĐ-BTP ngày 29/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp về việc phê duyệt kinh phí chuẩn bị đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Trường Trung cấp Luật Tây Bắc, tỉnh Sơn La;

Căn cứ Giấy phép quy hoạch số 11/2014/GPQH ngày 26/05/2014 của UBND tỉnh Sơn La cấp cho trường Trung cấp Luật Tây Bắc;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-TCLTB ngày 03/06/2014 của Hiệu trưởng Trường Trung cấp Luật Tây Bắc về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Trường Trung cấp Luật Tây Bắc,

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo kết quả thẩm định số 1072/TĐQH-SXD ngày 09/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Trung cấp Luật Tây Bắc với các nội dung chính sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Trung cấp Luật Tây Bắc.
- 2. Chủ đầu tư:** Trường Trung cấp Luật Tây Bắc.
- 3. Đơn vị lập quy hoạch:** Trung tâm Quy hoạch Đô thị - Nông thôn.
- 4. Ranh giới quy hoạch:**

Theo hiện trạng, khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp ruộng lúa, vườn rau và khu dân cư;
- Phía Đông giáp ruộng lúa và Nghĩa trang nhân dân Bản Thảm;
- Phía Nam giáp sườn đồi, vườn cây, đất dân cư;
- Phía Tây giáp đường nội thị.

Vị trí lập quy hoạch này đã được điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất (theo Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 15/05/2014 của UBND tỉnh Sơn La) thành đất trường học để làm cơ sở cho Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Theo quy hoạch điều chỉnh, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp trục đường quy hoạch có Bm = 7,5m; Bn = 17,5m;
- Phía Nam giáp trục đường quy hoạch có Bm = 11m; Bn = 21m;
- Phía Đông giáp trục đường quy hoạch có Bm = 7,5m; Bn = 17,5m;
- Phía Tây giáp trục đường nội thị từ xã Chiềng Ngần đi ra đường QL6.

5. Quy mô, tính chất chức năng:

a. Quy mô: Diện tích khảo sát là 15 ha, diện tích lập quy hoạch là 11,5 ha.

b. Tính chất chức năng:

- Trường Trung cấp Luật Tây Bắc là nơi đào tạo nguồn nhân lực làm công tác pháp luật có trình độ trung cấp.
- Tham gia bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức ngành Tư pháp.
- Nghiên cứu khoa học phục vụ công tác đào tạo, bồi dưỡng của nhà trường.
- Hợp tác với các tổ chức, cá nhân trong nước và ngoài nước trong việc đào tạo, bồi dưỡng và nghiên cứu khoa học theo quy định của pháp luật và các nhiệm vụ khác được Bộ Tư pháp giao.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích lập quy hoạch là 11,5 ha.
- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà hành chính, hội trường	10.032	8,72
2	Đất xây dựng giảng đường, thư viện	11.750	10,22
3	Đất xây dựng ký túc xá, nhà ăn, nhà ở công vụ	11.410	9,92
4	Đất xây dựng nhà thi đấu, sân thể dục thể thao	13.570	11,80
5	Đất dự trữ phát triển	8.397	7,31
6	Đất cây xanh, hồ nước cảnh quan	27.104	23,56
7	Đất xây dựng khu công trình phụ trợ	3.150	2,74
8	Đất giao thông	29.587	25,73
Tổng diện tích lập quy hoạch		115.000	100

7. Phân khu chức năng:

- Khu hành chính hiệu bộ;
- Khu học tập;
- Khu ở học sinh, sinh viên và cán bộ giáo viên;
- Khu rèn luyện thể chất;
- Khu phụ trợ chung;
- Khu dự trữ phát triển.

8. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng:

a. Khối Hành chính hiệu bộ

- Diện tích lô đất xây dựng là 10.032 m².
- Dự kiến công trình được tổ hợp trên khối nhà cao 5 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 3.345m², bao gồm khối Hành chính và khối Hội trường.
- Khối Hành chính: Đây là nơi làm việc của Ban Giám hiệu, các phòng ban chức năng và các khoa đào tạo của Nhà trường, gồm có: Các phòng làm việc, phòng họp giao ban, tiếp khách, truyền thống, kho tập vụ và các phòng phụ trợ khác. Diện tích làm việc được tính toán cho 85 cán bộ, giáo viên. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.656m².

- Khối Hội trường: Được bố trí hợp khối với Nhà hành chính và nằm phía sau khối nhà Hành chính, công trình xây cao 1 tầng với quy mô tính toán đáp ứng cho 500 chỗ ngồi. Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.689m². Bao gồm các phòng chức năng phụ (sân khấu, phòng hóa trang, phòng kỹ thuật, chiếu phim...). Đây là nơi tổ chức các hoạt động cho toàn khóa như: Khai giảng đầu năm để đón chào học viên mới, kỷ niệm các ngày lễ lớn, học tập tuyên truyền (Nghị quyết, chủ trương, chính sách...), nơi giao lưu sinh hoạt chuyên đề...

b. Khối Giảng đường và thư viện

- Diện tích lô đất xây dựng là 11.750 m².
- Dự kiến công trình được tổ hợp trên khối nhà cao 2-4 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 6.593 m² bao gồm khối Giảng đường và khối Thư viện.
- Khối Giảng đường: Khối công trình xây cao 4 tầng với quy mô diện tích sàn khoảng 4.690 m². Công trình là nơi giảng dạy và học tập của giảng viên và học viên, gồm các phòng học lý thuyết với tổng số phòng học giảng đường là 14 phòng với cơ cấu như sau: 02 phòng 150 chỗ (150x2,0x1,2) = 360m²; 02 phòng 75 chỗ (75x2,0x1,2) = 195m²; 10 phòng 45 chỗ (45x10x1,2) = 675m². Các phòng học chuyên dụng khác (tin học, ngoại ngữ, bảo vệ tốt nghiệp, phòng nghỉ giáo viên, phòng trực, kho để dụng cụ giảng dạy...). Công trình lớp học dự kiến gồm có 3 khối công trình. Diện tích được tính toán cho quy mô đào tạo tại thời điểm tập trung học viên cao nhất là 1.800 học viên chia làm 2 ca học, mỗi ca 900 học sinh. Giảng đường được chia làm 2 giai đoạn:

- + Giai đoạn 1 xây dựng 1 khối nhà 4 tầng với tổng diện tích sàn là 2.345 m².
- + Giai đoạn 2 xây dựng 1 khối nhà 4 tầng với tổng diện tích sàn là 2.345 m².

- Khối thư viện: Khối công trình xây cao 2 tầng với quy mô diện tích sàn xây dựng khoảng 1.903 m². Đây là nơi cho mượn tài liệu, tra cứu thông tin phục vụ công tác giảng dạy và học tập; đồng thời là nơi cán bộ giáo viên, giảng viên có thể đến để nghiên cứu, trao đổi thông tin. Diện tích được tính toán đảm bảo lưu trữ khoảng trên 8 vạn đầu sách và trên 140 chỗ đọc và nghiên cứu tài liệu. Khối thư viện được xây dựng ngay trong giai đoạn đầu.

c. Khối Ký túc xá, nhà ăn và nhà ở công vụ

- Diện tích lô đất xây dựng là 11.410 m².

- Dự kiến công trình có khối nhà cao 2-5 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 10.417 m² bao gồm: Khối Ký túc xá, nhà ăn và nhà ở công vụ.

- Khối Ký túc xá: Công trình có tầng cao từ 5 tầng, với quy mô diện tích sàn xây dựng khoảng 8.558 m². Đây là nơi nội trú của học sinh, sinh viên ở xa không có điều kiện đi về. Diện tích tính toán nhằm đáp ứng quy mô khoảng 60% quy mô đào tạo (tương đương 1.080 người). Giải pháp kiến trúc của công trình là mỗi phòng bố trí cho 06 học sinh. Như vậy, nhu cầu cần khoảng 300 phòng ở. Khối Ký túc xá được chia làm 2 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1 xây dựng 1 khối nhà 5 tầng với tổng diện tích sàn là 4.279 m².

+ Giai đoạn 2 xây dựng 1 khối nhà 5 tầng với tổng diện tích sàn là 4.279 m².

- Khối Nhà ăn và nhà ở công vụ: Công trình có tầng cao là 2 tầng, hợp khối tầng 1 là nhà ăn và tầng 2 là nhà ở công vụ với quy mô diện tích sàn xây dựng khoảng 1.859 m². Khối công trình này được xây dựng trong giai đoạn đầu, bao gồm:

+ Khối nhà ăn sinh viên.

+ Khối quây dịch vụ và Trạm y tế.

+ Khối nhà ở công vụ.

d. Khối rèn luyện thể chất

- Diện tích lô đất xây dựng là 13.570 m².

- Bao gồm nhà thi đấu có mái che và các sân thể thao ngoài trời phục vụ học tập, rèn luyện thể chất.

- Khối Nhà thi đấu: Công trình có diện tích sử dụng khoảng 540m². Với các phòng chức năng phụ trợ khác tương đương với tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 990m² phục vụ cho các bộ môn thể dục thể thao. Diện tích tính toán đảm bảo sức chứa khoảng trên 30% quy mô đào tạo.

- Khu thể thao ngoài trời: Sân bóng chuyên, cầu lông, sân bóng đá, sân thể thao cơ bản khác.

e. Khối các công trình phụ trợ

Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 1.466m². Bao gồm gara ô tô, nhà để xe, nhà bảo vệ, cổng chính, cổng phụ:

- Các nhà để xe và gara ô tô với diện tích sàn xây dựng khoảng 800m².
- Các nhà trực, bảo vệ tại các cổng chính và cổng phụ với diện tích sàn xây dựng khoảng 100m².
- Sân công, tường rào xung quanh, kè chắn đất và các trạm biến áp, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải với diện tích khoảng 566m².
- Dải cây xanh cảnh quan phía trước tạo cách ly khu vực với tuyến giao thông nội thị. Hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước tạo cảnh quan và điều hòa không khí.
- Hệ thống cây xanh xen kẽ trong các cụm công trình tạo điểm nhấn cảnh quan và điều hòa không khí cho các công trình chính.
- Hệ thống tường rào xung quanh khu quy hoạch với chiều dài khoảng 1.490 mét.

f. Khu đất dự trữ phát triển

Bố trí bốn khu đất dự trữ phát triển có diện tích là 8.397 m². Các khu đất dự trữ này được bố trí tại các vị trí gần với các khối nhà của giai đoạn trước, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển các giai đoạn sau. Trong tương lai Trường Trung cấp Luật Tây Bắc nâng cấp lên hệ Cao đẳng và sau đó lên hệ Đại học thì quỹ đất dành cho nhu cầu mở rộng thêm các công trình khác sẽ được khai thác sử dụng các quỹ đất dự phòng này.

9. Quy hoạch về mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

- a. Giao thông: Đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu ở với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau. Tuân thủ quy chuẩn xây dựng và tiêu chuẩn ngành.
- b. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ nguồn cấp nước của thành phố.
- c. Cấp điện: Nguồn điện lấy từ nguồn cấp điện của thành phố.
- d. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:
Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt tính bằng 80% nước sinh hoạt.
Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt tính bằng 0,7m³/người/năm

10. Tổng kinh phí đầu tư xây dựng (làm tròn): 348.814 triệu đồng

(Chi tiết theo biểu dưới đây)

STT	KHOẢN MỤC CHI PHÍ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	ĐƠN GIÁ (Triệu đồng)	THÀNH TIỀN (Triệu đồng)
I	CHI PHÍ BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ TÁI ĐỊNH CƯ		1	35.000,00	35.000,00
II	CHI PHÍ XÂY DỰNG		1	198.266,89	198.266,89
III	CHI PHÍ THIẾT BỊ (Tạm tính 10% Gxd)			19.826,69	19.826,69
IV	CHI PHÍ TƯ VẤN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG				13.917,14
1	Chi phí lập Dự án đầu tư	%	0,234	Gxd	463,94
2	Chi phí khảo sát quy hoạch			D.toán Chi tiết	140,46

3	Chi phí lập quy hoạch tỷ lệ 1/500			D.toán Chi tiết	435,60
4	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch			D.toán Chi tiết	44,86
5	Chi phí thẩm định quy hoạch			D.toán Chi tiết	49,48
6	Chi phí công bố quy hoạch			D.toán Chi tiết	13,06
7	Chi phí cắm mốc quy hoạch			D.toán Chi tiết	40,00
8	Chi phí khảo sát xây dựng				880,00
8.1	Khảo sát địa hình	Tạm tính		150,00	150,00
8.2	Khảo sát địa chất	Tạm tính		730,00	730,00
9	Chi phí thiết kế BVTC, dự toán công trình	%	1,903	Gxd	3.773,02
10	Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế BVTC	%	0,081	Gxd	160,60
11	Chi phí thẩm tra dự toán	%	0,078	Gxd	154,65
12	Chi phí đánh giá tác động môi trường	tạm tính			300,00
13	Chi phí lựa chọn nhà thầu thi công	%	0,06	Gxd	118,96
14	Chi phí lựa chọn nhà thầu cung cấp thiết bị	%	0,27	Gxd	53,53
15	Chi phí giám sát thi công xây dựng	%	1,271		2.519,97
16	Chi phí giám sát lắp đặt thiết bị	%	0,566		112,22
17	Chi phí chứng nhận và kiểm định sự phù hợp CLCT	%	0,3		594,80
18	Chi phí quản lý dự án	%	1,425		3.107,83
19	Chi phí thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án đầu tư	%	0,034		74,15
V	CHI PHÍ KHÁC				1.308,46
1	Chi phí xin thỏa thuận cấp điện, nước, PCCC		T. tính		100,00
2	Chi phí bảo hiểm công trình	%	0,24		475,84
3	Chi phí thẩm tra quyết toán	%	0,103		204,21
4	Chi phí kiểm toán	%	0,15		297,40
5	Chi phí khác				231,00
	TỔNG CÔNG (I ĐẾN V)				268.319,17
VI	CHI PHÍ DỰ PHÒNG				80.495,75
1	Dự phòng do phát sinh khối lượng	%	10		26.831,92

2	Dự phòng do yếu tố trượt giá	%	20		53.663,83
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ				348.814,92

11. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư có trách nhiệm:

+ Phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, chuyển giao cho các cơ quan quản lý theo các quy định hiện hành.

+ Tổ chức lập các dự án đầu tư xây dựng giai đoạn đầu theo thứ tự ưu tiên đúng quy hoạch và Luật Xây dựng.

+ Trong quá trình lập các dự án thành phần, nếu có những nội dung thay đổi so với hồ sơ quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư phải trình cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh cục bộ quy hoạch trước khi lập, thẩm định và phê duyệt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La có trách nhiệm:

+ Phối hợp với trường Trung cấp Luật Tây Bắc tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch.

+ Tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt;

+ Tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa theo hồ sơ cắm mốc giới được duyệt;

+ Ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường Trung cấp Luật Tây Bắc đã duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Xây dựng; Giám đốc Công ty Điện lực Sơn La; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sơn La; Hiệu trưởng trường Trung cấp Luật Tây Bắc; Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: *ah*

- TT Tỉnh ủy, HĐND (b/c);
- TT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Đ/c Huy Anh - Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT - Châu (25b) *Châu*.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Đức Hải
Bùi Đức Hải